

Departamento de Planeamento e Gestão do Território

Divisão de Planeamento Territorial

Informação n.º	Data	Processo n.º	Registo n.º
46102/2024 -JC	26-11-2024	25/2023/20/0	65367/2023

<b>Assunto</b>	Licença Administrativa para alteração ao alvará de loteamento n.º 7/98
<b>Requerente</b>	Michael John Farrell
<b>Local</b>	Rua Fernando Namora - 1, São Gonçalo de Lagos

INFORMAÇÃO

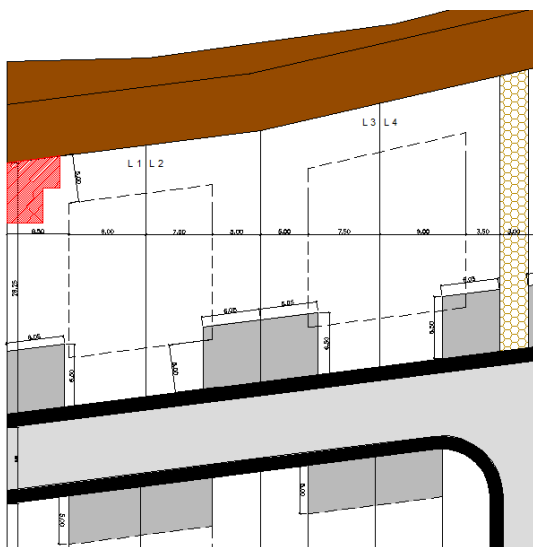
**1. Introdução**

Apresenta a requerente um pedido de licença administrativa de alteração do alvará de loteamento n.º 7/98, sito em Quinta da Praia, Meia Praia.

Nota: As obras de urbanização foram rececionadas definitivamente em 05/11/2008.

**2. Descrição da proposta**

A pretensão consiste no aumento da área de implantação do lote 1, em 30,20 m<sup>2</sup>, passando 60 m<sup>2</sup> para 90,20 m<sup>2</sup>, no sentido de possibilitar a construção de um apoio de piscina/lavandaria no limite noroeste do lote.



POLIGONO LIMITE DE IMPLANTAÇÃO ( Apoio de piscina/lavandaria )



### 3. Antecedentes (mais relevantes)

- Processo n.º 25/2013/7 – Lote 22, aumento da área de implantação de 30 m<sup>2</sup>, passado de 60 m<sup>2</sup> para 90 m<sup>2</sup>. A pretensão obteve parecer favorável da Agência Portuguesa do Ambiente → **2.º aditamento** ao alvará de loteamento, emitido em 24/4/2014.
- Processo n.º 25/2015/7: Lote 21, aumento da área de implantação de 32 m<sup>2</sup>, passado de 60 m<sup>2</sup> para 92 m<sup>2</sup>. A pretensão obteve parecer favorável da Agência Portuguesa do Ambiente → **3.º aditamento** ao alvará de loteamento, emitido em 3/5/2016.

Obs.: Os lotes referentes aos processos anteriores encontram-se em “zona consolidada”, de acordo com a planta de zonamento do Plano de Urbanização da Meia Praia.

- Processo n.º 25/2018/21: Lote 16, ampliação do polígono de implantação (alpendre), sem qualquer aumento das áreas de implantação e construção → **4.º aditamento** ao alvará de loteamento, emitido em 10/1/2020.
- Processo n.º 01/2023/108: **Lote 1**, pedido de construção de um apoio à piscina e lavandaria no logradouro da moradia existente → foi emitida a informação n.º 21562/2023-CM, de 19/6/2023, a qual refere, em termos sucintos: “*afigura-se que o pedido poderá vir a merecer aceitação condicionada à prévia alteração do alvará de loteamento em apreço (...) caso (o requerente) pretenda proceder à alteração, deverá a mesma ser feita nos moldes idênticos aos últimos aditamentos efetuados ao loteamento, sendo admitida a alteração da área de implantação, sem modificação da área de construção, dado se tratar de espaço suplementar de apoio à moradia existente.*”

### 4. Enquadramento territorial

O alvará de loteamento encontra-se abrangido pelo Plano de Urbanização da Meia Praia (PUMP), mais precisamente na UOPG 4, onde de acordo com o art.º 84.º do regulamento do plano, a sua execução “*...poderá ser realizada através de operações urbanísticas isoladas, sem prejuízo de justa repartição de encargos e benefícios entre os interessados*”;

Em termos de zonamento, o lote em questão insere-se em “**Zonas com Ocupação Urbana**”;

No que respeita às condicionantes, o loteamento não se encontra abrangido por quaisquer servidões administrativas e restrições de utilidade pública.

## 5. Análise da pretensão

- a) Do regulamento do PUMP, extraímos o n.º 3 do artigo 38.º do regulamento do PUMP, referente à zona com ocupação urbana:

*“As zonas com ocupação urbana são áreas construídas ou com alvará em vigor, onde apenas se permite obras de reabilitação, ampliação ou reconversão das construções existentes e o reforço do coberto vegetal em detrimento da densificação da construção”;*

- b) A natureza da alteração em apreço - ao apresentar somente um aumento da área de implantação -, assemelha-se às anteriores alterações efetuadas ao alvará de loteamento, descritas no ponto 3;
- c) O aumento da área de implantação proposta, não colide com os pressupostos do PUMP, nomeadamente com a norma mencionada na anterior alínea a);
- d) Entendemos também que a localização do acréscimo da área de implantação proposta, no limite do lote (noroeste), não apresenta qualquer conflito com a edificação existente/adjacente do lote “B” pertencente ao loteamento, titulado pelo alvará 4/89;



Lote “B” do alvará de loteamento 4/89

## 6. Conclusão

Em face do exposto, consideramos que o processo está em condições de prosseguir a sua tramitação, devendo proceder-se aos seguintes procedimentos:

- a) **Notificação aos proprietários** dos lotes constantes no alvará de loteamento, por edital, nos termos do n.º 3 do art.º 27.º RJUE e da alínea d) do n.º 1 do art.º 112.º do CPA;
- b) **Período de discussão pública**, uma vez que o loteamento em causa ultrapassa os limites definidos no artigo 12.º do RMUETCUM<sup>1</sup>.

(Técnico Superior, Urbanista)

---

<sup>1</sup> Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação, Taxas e Compensações Urbanísticas do Município de Lagos.